

質疑回答書

巽公園駐車場外 4 公園駐車場使用事業者募集に関する質疑書に対する回答について

巽公園駐車場外 4 公園駐車場使用事業者募集につきまして、各事業者様からご質問いただきました事項に対し、次のとおり回答いたします。なお、同様の質問があった場合は、回答内容を一部省略させていただいておりますのでご了承ください。

令和7年1月17日
大阪市

番号	質疑内容	回答
1	募集要項 p1～2 1 公募物件の概要 について	
	(1) 対象物件 (ア) ～ (オ) 各号の (d) 最低使用料 (年額) について、物件番号①の巽公園駐車場のみ「非課税」の表記がありますが、価格提案時の最低使用料及び価格提案についても、物件番号①巽公園駐車場のみ非課税で記載し、物件番号②～⑤の物件については税込表記でよいですか。	お見込みのとおりです。なお、公園施設設置許可の対象物件のみが非課税となることから、巽公園駐車場のみが非課税となっています。(その他 4 物件については、公園施設管理許可の対象。)
2	募集要項 6 応募書類の受付等 について	
	(3) 提出書類のうち、⑤⑥の証明書については、原本による提出が必要でしょうか？	お見込みのとおりです。
3	【全物件共通】 募集要項 別表 (参考) について	
	各公園駐車場の売上は、税込み表記でしょうか？ また、 ・利用料金内条例第15条第1項第4号の規定による者の直近3年分の月別利用数および月別売上額をご教示ください。 ・障がい者割引の回数実績について過去5年分開示をお願い致します ・直近3年分の平日と土・日・祝日それぞれの月別売上額をご教示ください。 ・令和6年度の売上をお教えください。	各公園駐車場の売上は、いずれも税込み表記です。 なお、過去の実績については記載のとおりであり、内訳等については現事業者に対して本市への提出を課していないことから把握しておらず、また、令和6年度分を含むその他実績の公表の予定はございません。
4	【全物件共通】 その他事項	
	各物件について、 ①最大貸付期間は全うしましたか。 ②現使用料をお教えください。 ③令和6年度の売上をお教えください。	① いずれの物件についても、賃貸借契約ではなく、都市公園法第5条の規定に基づく公園施設設置許可または公園施設管理許可を行うものであり、許可期間満了に係る使用事業者公募を行うものです。 ② 令和6年度の使用料 (年額) は次のとおりです。 ・巽公園駐車場 4,200,000円 (非課税) ・下福島公園駐車場 21,700,000円 (税込) ・中島公園駐車場 3,120,000円 (税込) ・中島公園第2駐車場 2,575,930円 (税込) ・十八条東公園駐車場 4,212,000円 (税込) ③ No3 のとおり。
5	【全物件共通】 その他事項	
	・カメラ式 (ゲートレス) またはフラップレス等での運営は可能でしょうか カーゲートについて必要に応じて設置とありますが、貴市が必要と判断するのはどのような時をご教示ください	出入庫管理の方法までを本市からは指定しておりませんので、その具体的な運営方法については、各駐車場管理業務仕様書の範囲内において、事業者により決定することが可能です。ただし、それにより公園利用者の円滑な公園利用に対して現に支障が生じる場合には、運営方法の改善を求める場合があります。
6	【全物件共通】 管理運営業務仕様書 1 (3) 所在地 (住居表示)、物件概要等 について	
	「※可能な限り、自動二輪車専用枠を設けるように努めること」と記載されているが、運営者側の判断にゆだねるのか、必ず必要なのか。 また、自動二輪車専用枠を設ける場合、有料 (事業者収入) での運営は可能なのか。また自動車駐車場と同じ駐車場形態で運営との認識でよろしいでしょうか。	記載のとおり、自動二輪車専用枠については可能な限り設けるように努めることとしています。また、その具体的な運営方法については、自動車駐車場と同様に本件管理業務仕様書の範囲内において、有料 (事業者収入) での運営が可能です。
7	中島公園駐車場管理運営業務仕様書 p1 1 (3) 所在地 (住居表示)、物件概要等 について	
	許可面積：平日 228.75㎡ (駐車枠18台該当 うち身体障がい者用2台) 土・日・祝日 1,082.50㎡ (駐車枠86台該当 うち身体障がい者用2台) との記載がありますが、 ①平日と土・日・祝日で駐車枠数が異なる理由をご教示ください。 ②土・日・祝日は事業者にて台数調整などの管理を行わなければならないのか。 ③土・日・祝日も平日と同じ台数の運営では不可なのか。 ④平日は18台、土日祝は86台が満車での運営を行わないといけないのか。	① 中島公園の有料施設における平日と土・日・祝日の利用実績に大幅な乖離があることを鑑み、公園利用者のための便益施設としての公園駐車場について、継続した運営及び利用の確保のため、事業者・公園利用者それぞれが負担や不便を被ることなく必要最小限の管理運営が可能となるよう考慮したものです。 ② 事業者において適切に駐車台数管理を行ってください。(回答No8もあわせてご参照ください。) ③ 管理運営業務仕様書のとおり、許可面積 (駐車場としての使用可能範囲) について、平日及び土日祝日について、上記①のとおり別で定めておりますので、各日の既定の駐車面積に応じて運用してください。 ④ お見込みのとおりです。ただし、管理運営業務仕様書の範囲内で、許可面積の変更を伴わない駐車台数の変更については本市との事前協議により可能です。
8	中島公園管理運営業務仕様書 p6 5 (15) 駐車場内の許可面積区域外区域の取り扱い について	
	平日の台数制限は看板にて満車表示のみで可か、ゲートでの規制が必要なのか また、定期券導入する場合の定期契約者は、仕様書5(15)に記載の18台に該当しますでしょうか	ゲートでの規制は必須とはしていませんので、適切に駐車台数管理を行ってください。(看板による満車表示での管理を拒みません。) 定期券を導入される際は、定期券での駐車台数も各既定の駐車台数 (平日の場合は18台) に含みます。
9	巽公園管理運営業務仕様書 P3、5 (2) 本件駐車場の利用に関する業務 (安全・保全・事故防止・防犯等) 《運営内容等》について	
	駐車場形態で業務提携不可と記載されていますが、テナント向けのサービス券販売も不可なのか？	提携サービス券の販売を行うことはできません。

質疑回答書

巽公園駐車場外 4 公園駐車場使用事業者募集に関する質疑書に対する回答について

巽公園駐車場外 4 公園駐車場使用事業者募集につきまして、各事業者様からご質問いただきました事項に対し、次のとおり回答いたします。なお、同様の質問があった場合は、回答内容を一部省略させていただいておりますのでご了承ください。

令和7年1月17日
大阪市

番号	質疑内容	回答
10	中島公園管理運営業務仕様書 P2 5（1）②運営管理方針 について	
	本件駐車場は、都市公園施設として設置した施設であり、法及び大阪市公園条例並びに同条例施行規則（以下「条例」という。）に基づき、適切に管理するとともに、多様なニーズに応えるため、常に利用者の要望を把握し、管理運営に反映させるよう努めること。 との記載がありますが、 ・要望等あれば定期券または提携サービス券の販売は可能なのか。	5（2）本件駐車場の利用に関する業務（安全・保全・事故防止・防犯等） 《運営内容等》についてに記載のとおり、定期券については駐車箇所を限定しないものに限りま す。（なお、月極は不可です。）また、提携サービス券の販売を行うことはできません。
11	【全物件共通】管理運営業務仕様書 5（2）本件駐車場の利用に関する業務（安全・保全・事故防止・防犯等） について	
	【全物件共通】《運営内容等》の駐車場形態について、定期契約の台数及び料金体系を事業者で定めることができるという認識でよろしいでしょうか。	定期券を含む利用料金については、各駐車場管理業務仕様書の範囲内において、利用状 況や周辺駐車場の料金体系等に応じて本市と事前協議のもと価格を決定できるものとして います。なお、月極は不可とし、定期券についても駐車箇所を限定しないものに限りま す。
12	【全物件共通】管理運営業務仕様書 5（2）本件駐車場の利用に関する業務（安全・保全・事故防止・防犯等） について	
	《運営内容等》の出入庫管理について、無人管理の場合、ゲートを設置しないフラップ式 や事前にチケット発行機で駐車券を購入する事前精算式での運営は可能なのかご教示くだ さい。	出入庫管理の方法までを本市からは指定しておりませんので、その具体的な運営方法につ いては、各駐車場管理業務仕様書の範囲内において、事業者により決定することが可能 です。ただし、それにより公園利用者の円滑な公園利用に対して現に支障が生じる場合に は、運営方法の改善を求める場合があります。
13	中島公園駐車場管理運営業務仕様書 p2～3 5(2) 本件駐車場の利用に関する業務について	
	利用状況や周辺駐車場の料金体系等に応じて本市と事前協議のもと価格を決定できるもの とする。ただし、付近の駐車場の駐車料金に比して著しく均衡を失する提案はできない。 との記載がありますが、 ・料金設定にて上限は設けられているのか。 ・定量的な数値にてご教示していただくことは可能か。	利用状況や周辺駐車場の料金体系等に応じて本市と事前協議のもと価格を決定できるも のとしているため、上限金額は設けておりませんが、付近の駐車場の駐車料金に比して著 しく均衡を失する提案はできません。そのため、使用事業者において、本市へ提案根拠を お示しいただく必要があります。
14	巽公園駐車場管理運営業務仕様書 p3 5（3）駐車場の日常的な維持管理業務 について	
	除草について、大阪市様側で年1回の作業を実施しますでしょうか？ 実施をされる際、何月頃に実施されるでしょうか？ こちらで実施をする際、除草剤を使用しても大丈夫でしょうか？	本件管理区域内の除草については、本市では行いません。また、除草剤の使用は認めら れません。
15	下福島公園駐車場管理運営業務仕様書 p3 5（3）駐車場の日常的な維持管理業務 について	
	除草について、大阪市様側で年1回の作業を実施しますでしょうか？ 実施をされる際、何月頃に実施されるでしょうか？ こちらで実施をする際、除草剤を使用しても大丈夫でしょうか？	本件管理区域内の除草については、本市では行いません。また、除草剤の使用は認めら れません。
16	中島公園駐車場管理運営業務仕様書 p3 5（3）駐車場の日常的な維持管理業務 について	
	除草について、大阪市様側で年1回の作業を実施しますでしょうか？ 実施をされる際、何月頃に実施されるでしょうか？ こちらで実施をする際、除草剤を使用しても大丈夫でしょうか？	本件管理区域内の除草については、本市では行いません。また、除草剤の使用は認めら れません。
17	【全物件共通】 その他事項	
	事業者側で負担をした修繕実績についてご教示ください	現事業者における修繕実績は次のとおりです。 ・巽公園駐車場…本件は本市が駐車場用途として公園用地を提供するものであり、事業者 が設置した物件の所有権はすべて事業者に帰属することから、事業者にて本市施設の修繕 を行うことはありません。 ・下福島公園駐車場…実績なし ・中島公園駐車場…実績なし ・中島公園第2駐車場…実績なし ・十八条東公園駐車場…令和3年「入口路盤陥没補修」（費用については報告を課してい ないため把握しておりません。）
18	【全物件共通】管理運営業務仕様書 5（4）業務分担 について	
	直近3年の除草・清掃・害虫駆除の作業数・作業費用、補修修繕内容・修繕金額、光熱水費 負担額をご教示ください。	事業者が行った補修修繕についてはNo17をご参照ください。その他のお尋ねの経費及び 実績は本市への提出を課していないことから本市においては把握しておりません。
19	下福島公園駐車場管理運営業務仕様書 p6 5（12）駐車場の許可面積区域外区域の取り扱い（管理区域） について	
	駐車場の許可面積区域外区域の取り扱い（管理区域）において、別図で明記されている 管理区域の植栽管理等も適正に行うこととありますが、除草等の作業において留意してお く事項はありますでしょうか？	駐車車両や公園施設・周囲の公園利用者へ危害が及ばないよう十分に留意すること。ま た、除草剤の使用は認められません。

質疑回答書

巽公園駐車場外 4 公園駐車場使用事業者募集に関する質疑書に対する回答について

巽公園駐車場外 4 公園駐車場使用事業者募集につきまして、各事業者様からご質問いただきました事項に対し、次のとおり回答いたします。なお、同様の質問があった場合は、回答内容を一部省略させていただいておりますのでご了承ください。

令和7年1月17日
大阪市

番号	質疑内容	回答
20	十八条東公園駐車場管理運営業務仕様書 p6 5 (13) 公園施設等での催事に伴う駐車場利用 について	
	公園施設等での催事に伴う駐車場利用において、円滑かつ柔軟な駐車場運営を行うことができるよう協力体制を整える、とありますが、催事主催者と駐車場事業者で直接貸し切り等の協議及び利用料の支払い等の事務作業を実施することはありますでしょうか？	催事の主催者は公園管理者とは異なり、その利用料金等については、本市が指定する駐車場管理運営事項の範囲内で、事業者が協議のうえ、双方の合意に基づいて決定していただくこととなります。 なお、駐車場管理運営業務仕様書に記載した協力体制とは、公園駐車場の円滑かつ柔軟な運営ができるよう連絡体制にかかる協力を求めるものであり、金銭的な協力を求めるものではありません。
21	下福島公園駐車場管理運営業務仕様書 p6 5 (14) 下福島プール管理施設の取り扱い について	
	次亜塩素酸ソーダ導入業者とのやりとりは、事業者側主導で進めて問題ないでしょうか？	問題ありません。
22	下福島公園駐車場管理運営業務仕様書 p6 5 (16) 電気使用料の取り扱い、p8 7 経費の負担について	
	既設の電球の品番はわかりますでしょうか？品番指定がなければ、こちらで電球を選定して取り換えをする認識でよろしいでしょうか。	既存「セラミックメタルハライドランプの150W」今後製造中止のため、同ルーメンのものなら選定可能。
23	下福島公園駐車場管理運営業務仕様書 p6 5 (17) 上下水道使用料の取り扱い について	
	上下水道を使用しない場合は、使用料の負担はないという認識でよろしかったでしょうか？	お見込みのとおりです。
24	【全物件共通】6 (1) 機器等の継承 について	
	タイヤ止め、区画ラインの残置有無についてご教示ください	現事業者との協議によります。
25	巽公園駐車場管理運営業務仕様書 p6 6 (1) 機器等の継承 について	
	<引き継ぎリスト>引き継ぎ協議が可能な設備等について ・路面舗装（アスファルト舗装）・コンクリート舗装・場内フェンスの仕様年数をご教示ください。	事業者が設置した物件に係る仕様年数については、本市において把握しておりません。
26	巽公園駐車場管理運営業務仕様書 p6 6 (1) 機器等の継承 について	
	<引き継ぎリスト>引き継ぎ協議が不可能な設備等について ・巽公園駐車場に出庫報灯が設置されていますが出庫管報灯の設置義務はあるのかご教示ください。	出庫管報灯の設置義務はありませんが、適切に管理できるようにしてください。
27	巽公園駐車場 その他の事項	
	車室ラインは引継ぎ可能か、また車室の寸法はいくらか？	巽公園駐車場については本市が駐車場用途として公園用地を提供するものであり、事業者が設置した物件の所有権はすべて事業者に帰属することから、物件の引継ぎについては現事業者との協議によります。また、車室の寸法については本市から指定しておりませんので現状のとおりとなります。
28	下福島公園駐車場管理運営業務仕様書 p6 6 (1) 機器等の継承 について	
	テント、看板など、現運営会社と協議をして、残せるものを協議は可能でしょうか？	現事業者との協議によります。
29	下福島公園駐車場管理運営業務仕様書 p6 6 (1) 機器等の継承 について	
	ライン、陥没か所などは現運営会社が修繕をする認識で大丈夫でしょうか？	現状有姿となります。
30	中島公園駐車場・中島公園第2駐車場 管理運営業務仕様書 6 (1) 機器等の継承 について	
	撤去予定設備等のアイランド基礎について、引き継ぎ不可の理由をご教示ください。	事業者が設置した物件の引き継ぎ不可の理由については本市で把握しておりません。
31	6 (1) 機器等の継承 について	
	巽公園、下福島公園、十八条公園 仕様書 「機器等の継承」にアイランド基礎が記載がございませんが、引き継ぎ協議は可能でしょうか。	現事業者との協議によります。
32	(中島公園第2管理運営業務仕様書 6(10) 駐車区画について)	
	「マイクロバス用4台分」は該当車室として明記が必要でしょうか	マイクロバス用としての区画線の明記は必須ではありませんが、駐車場利用者が円滑に利用できるよう運用してください。
33	巽公園駐車場管理運営業務仕様書 p10 12 原状回復 について	
	事業を終了したときは、路面舗装（アスファルト舗装）・コンクリート舗装・フェンス・出入口基礎を撤去した状態で駐車場を返還するという認識でよろしかったでしょうか	事業者が設置する物件（現事業者から引き継いで使用する物件を含む）は全て原状回復の対象となりますので、現事業者の施工前（更地）の状態まで撤去していただく必要があります。ただし、「巽公園駐車場管理運営業務仕様書」P10 12原状回復 に記載のとおり、本市が特に承認した場合はこの限りではありません。
34	【全物件共通】管理運営業務仕様書 5駐車場管理運営事項（各号）防火管理 について	
	消火設備がある場合、設置数および設置場所をご教示ください。	各公園駐車場には消火設備はありません。
35	【全物件共通】その他事項	
	各駐車場内の照明の数および設置場所をご教示ください。またそれらの設備は市または事業者どちらが設置したものなのかご教示ください。	本市が設置した公園灯は別添のとおりです。（巽公園駐車場及び中島公園第2駐車場においては本市設置の公園灯はありません。）なお、その他の照明については事業者が設置したのになります。